

PT. Waskita Beton Precast Tbk

JADWAL IPO [tentative]	
Masa Penawaran Awal	: 10 - 26 Agustus 2016
Perkiraan Tanggal Efektif	: 07 September 2016
Perkiraan Masa Penawaran Umum Saham Perdana	: 9 - 14 September 2016
Perkiraan Tanggal Penjualan	: 16 September 2016
Perkiraan Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	: 19 September 2016
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	: 19 September 2016
Perkiraan Tanggal Pencatatan pada Bursa Efek Indonesia	: 20 September 2016
Jumlah Saham IPO	: 10,544,463,000
Free Float	: 40%
Total Saham	: 26,361,157,500
Harga Penawaran	: Rp. 400 - Rp. 500
Underwriter	: PT. Bahana Securities PT. Danareksa Sekuritas PT. Mandiri Sekuritas

Company Background

Perseroan merupakan badan usaha yang telah mendukung pengerjaan pada proyek yang dimiliki oleh Waskita antara lain tol Nusa Dua—Bali, Jembatan Kapuk Niaga Indah-Jakarta, Jembatan Gempol-Pasuruan, jalan tol Porong-Gempol-Pasuruan, normalisasi Kali Pesangrahan-Jakarta dan drainase Banyu Urip—Surabaya.

Pada tanggal 30 April 2016, Perseroan mengoperasikan 27 *plant* yang terdiri dari 8 pabrik *precast* dan 19 pabrik *ready mix / batching plant*, dan 2 *stone crusher* yang memiliki lokasi yang strategis di dekat lokasi proyek-proyek yang dikerjakannya. Perseroan juga telah membangun 1 *batching plant* baru sehingga jumlah *batching plant* yang dioperasikan adalah sebanyak 20 *batching plant*.

Perseroan terus berekspansi untuk membuka *plant* beton *precast* baru dan melakukan inovasi untuk memenuhi kebutuhan konstruksi baik di Indonesia maupun internasional. Perseroan bertekad untuk terus maju dengan memberikan produk bermutu serta ketepatan waktu dalam pengiriman.

Perseroan berencana melakukan penawaran umum saham perdana atau (*initial public offering*/IPO) dengan menerbitkan 10.544.463.000 saham baru ke publik atau sebanyak-banyaknya sebesar 40% dari modal dan ditempatkan dan disetor penuh dengan kisaran harga Rp. 400 - Rp. 500 per lembar. Dengan kata lain, perseroan bakal meraih dana Rp. 4,21 triliun - Rp. 5,27 triliun. Dana hasil IPO tersebut setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan penawaran umum perdana saham, sekitar 56% akan digunakan untuk kebutuhan belanja modal kerja Perseroan seperti mendanai pengerjaan proyek-proyek yang kontraknya bersifat *turnkey* yang akan digunakan untuk kegiatan operasional proyek yaitu pembelian bahan baku, proses produksi, gaji karyawan, dan juga biaya *overhead* Perseroan, 44% akan digunakan untuk belanja modal dalam rangka pengembangan usaha untuk memenuhi pertumbuhan permintaan beton nasional dan peningkatan efisiensi operasional Perseroan, yang meliputi pengembangan kapasitas produksi beton *precast*, pengembangan kapasitas produksi beton *ready mix*, pembelian *quarry*, dan juga pembelian *truck mixer*.

Company's Strategy

Dalam rangka pengembangan usahanya, Perseroan memiliki strategi usaha, yakni sebagai berikut :

- Terus meningkatkan jumlah proyek yang akan ditangani oleh Perseroan, serta mendapatkan kontrak-kontrak jalan tol
- Meningkatkan kapasitas produksi Perseroan secara maksimal memenuhi permintaan yang ada.
- Terus berinovasi untuk menghadirkan produk-produk yang bervariasi dan bernilai tinggi.
- Penurunan harga pokok penjualan melalui akuisisi *quarry*
- Mendayagunakan skala ekonomi dan meningkatkan efisiensi operasi
- Optimalkan sinergi intra—group
- Menjaga konsistensi kualitas produk dan penyelesaian proyek tepat waktu dengan menerapkan sistem *quality control* yang komprehensif.
- Menyempurnakan strategi pemasaran, dan memperluas wilayah pemasaran
- Menyempurnakan *supply chain* perseroan agar terjamin pasokan bahan baku dan efisiensi produksi bisa ditingkatkan
- Meningkatkan kapabilitas sumber daya manusia melalui investasi dalam program-program pelatihan dan system rekrutmen yang kompetitif.

Competitive Advantages

Dalam menjalankan bisnisnya, perseroan memiliki berbagai keunggulan kompetitif antara lain : Bergerak di sektor yang bertumbuh pesat dan didukung Pemerintah, Pasar *captive*

yang terjamin dan didukung pertumbuhan bisnis inti Grup, Pertumbuhan pendapatan dan laba historis yang pesat serta peningkatan level margin jangka menengah dari proyek jalan tol, Jaringan pemasaran yang mapan dan wilayah produksi yang tersebar di seluruh Indonesia, Reputasi yang baik dan *track record* yang terbukti, Tawaran produk yang beragam, berkualitas dan memiliki nilai tambah, dan Manajemen dan tenaga kerja ahli yang memiliki pengalaman komprehensif di industri terkait.

Business Prospects

Dengan *positioning* dan diferensiasi yang dimiliki oleh Perseroan, maka Perseroan dinilai memiliki prospek usaha yang sangat menjanjikan. Perseroan tetap menjaga *positioning* sebagai produsen beton *precast* yang berkualitas, *market leader* dan *market trendsetter* yang inovatif. Hal tersebut diantaranya dilakukan dengan penambahan kapasitas produksi dengan teknologi produk terbaru di lokasi yang strategis dengan menjamin ketersediaan pasokan material.

Investment Risks

Perseroan menghadapi risiko-risiko usaha dalam menjalankan bisnisnya. Risiko tersebut berupa risiko adanya penurunan perolehan proyek, risiko persaingan usaha, risiko kegagalan pembayaran oleh pelanggan, risiko keterlambatan pembangunan pabrik baru, risiko keterbatasan Sumber Daya Manusia yang kompeten, risiko pengadaan bahan baku material alam, risiko ketepatan waktu penyelesaian pekerjaan pemasangan produk, risiko pengangkutan, risiko perizinan, dan risiko pemogokan tenaga kerja.

Financial outlook

Dari sisi kinerja keuangan Perseroan, hingga Desember 2015, jumlah pendapatan usaha perseroan naik sebesar 311,93% menjadi Rp 2,64 Triliun pada tahun 2015. Hal ini terutama dikarenakan adanya Program Pemerintah Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia dimana alokasi untuk infrastruktur cukup besar yang merupakan pasar Perseroan, factor demand yang lebih besar daripada supply yang ada dan juga disebabkan pula oleh variasi produk yang dijual oleh Perseroan yang berbeda dibandingkan periode sebelumnya

Sementara untuk laba bersih Perseroan, pada tanggal 31 Desember 2015, meningkat 138,39% menjadi Rp 334,4 Miliar. Kenaikan ini disebabkan adanya kenaikan volume penjualan yang berasal dari pesanan proyek pengembangan infrastruktur yaitu ruas tol becakayu, ruas tol Cimanggis-Cibitung, proyek LRT yang merupakan proyek *multi years*.

Tahun ini, diproyeksikan pendapatan bisa mencapai Rp 4,9 triliun dan laba bersih sebesar Rp 620 miliar, lebih tinggi dari tahun lalu. Dan diperkirakan akan tumbuh pada tingkat pertumbuhan sebesar 20%-30% untuk beberapa tahun mendatang. Hal ini terutama karena adanya kenaikan perolehan kontrak baru yang signifikan terutama didominasi dari proyek jalan tol seiring dengan ekspansi kapasitas produksi Perseroan yang besar.

Valuation

Saham perseroan ditawarkan dengan harga Rp. 400 - Rp. 500. Secara valuasi, jika dikomparasikan terhadap *Price to Book Value* perusahaan sejenisnya (*Construction Peers*) yang rata-rata sebesar 2016F PBV 3,3x dan 2017F PBV 2,9x, maka saham Perseroan relatif lebih murah.

Recommendation: Subscribe

Kinerja Keuangan PT. Waskita Beton Precast Tbk

Keterangan	2014	2015	30-Apr-16
Profit & Loss (dalam Rupiah penuh)			
Pendapatan Usaha	641,930,752,926	2,644,319,999,853	1,045,443,449,700
Beban Pokok Pendapatan	(495,225,685,805)	(2,224,889,972,556)	(758,450,923,603)
Laba Bruto	146,705,067,121	419,430,027,297	286,992,526,097
Beban Usaha	(4,802,230,903)	(56,075,404,982)	(15,267,694,694)
Laba Usaha	141,902,836,218	363,354,622,315	271,724,831,403
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	794,359,312	1,777,404,657	1,674,058,768
Laba sebelum Beban Keuangan dan Pajak	142,697,195,530	365,132,026,972	273,398,890,171
Beban Keuangan	-	(19,581,814,877)	(10,614,947,853)
Laba sebelum Pajak	142,697,195,530	345,550,212,095	262,783,942,318
Beban Pajak Penghasilan	(2,392,360,034)	(11,180,627,089)	(111,807,792,125)
Laba Periode/Tahun Berjalan	140,304,835,496	334,369,585,006	150,976,150,193
Other Comprehensive Income	-	94,649,958,802	(261,083,816)
Jumlah Laba Komprehensif Periode/Tahun Berjalan	140,304,835,496	429,019,543,808	150,715,066,377
Balance Sheet (dalam Rupiah penuh)			
ASET			
Jumlah aset lancar	980,931,841,369	1,003,665,018,451	2,217,275,033,695
Jumlah aset tidak lancar	221,675,623,063	3,328,743,991,796	3,950,690,431,968
Jumlah aset	1,202,607,464,432	4,332,409,010,247	6,167,965,465,663
LIABILITAS			
Jumlah liabilitas jangka pendek	500,441,293,775	2,432,181,231,103	3,300,776,807,846
Jumlah liabilitas jangka panjang	-	569,401,605,792	1,085,647,418,087
Jumlah liabilitas	500,441,293,775	3,001,582,836,895	4,386,424,225,933
EQUITAS			
Modal ditempatkan dan disetor penuh	617,572,000,000	835,056,000,000	1,135,056,000,000
Tambahan Modal Disetor	(55,710,664,839)	(73,554,205,952)	(73,554,205,952)
Salda Laba	140,304,835,496	474,674,420,502	625,389,486,880
Komponen Ekuitas Lainnya	-	94,649,958,802	94,649,958,802
Jumlah ekuitas	702,166,170,657	1,330,826,173,352	1,781,541,239,730
Jumlah liabilitas dan ekuitas	1,202,607,464,432	4,332,409,010,247	6,167,965,465,663
Rasio-rasio Keuangan (%)			
Interest Bearing Debt to Equity Ratio	-	57.19%	75.71%
Debt to Asset Ratio	41.61%	69.28%	71.12%
Debt to Equity Ratio	71.27%	225.54%	246.22%
Rasio Profitabilitas (%)			
Gross Profit Margin	22.85%	15.86%	27.45%
Operational Profit Margin	22.11%	13.74%	25.99%
Profit before Tax Margin	22.23%	13.81%	26.15%
Net Profit Margin	21.86%	12.64%	14.44%
Return on Asset	11.67%	7.72%	2.45%
Return on Equity	19.98%	25.12%	8.47%
Rasio Pertumbuhan (%)			
Sales	62.85%	311.93%	-60.46%
Net Profit	522.77%	138.32%	-54.85%
Total Asset	168.29%	260.25%	42.37%
Total Liabilities	17.92%	499.79%	46.14%
Total Equity	2842.51%	89.53%	33.87%

**PT. EQUITY SECURITIES INDONESIA
WISMA SUDIRMAN, 14TH FLOOR
JL. JEND. SUDIRMAN KAV.34
JAKARTA 10220, INDONESIA**

EQUITY RESEARCH TEAM

Research Team
research@esi-on.com
(021) 5700 738 Ext.141/157

EQUITY SALES TEAM

Jakarta Branch-Mangga Dua
Komp. Plaza M.Dua Harco Elec-
tronik
Blok N No.2 Jl.Mangga Dua Raya
Jakarta 10730
Phone : (021) 6125208
Fax: (021) 612 5126

Jakarta Branch-Pantai Indah Kapuk
Galeri Niaga Mediterania
Blok X-3 Kav. No. A-8i
Jakarta 14460
Phone : (021) 588 2307
Fax: (021) 588 3898

Surabaya Branch
Komp.Ruko 21 gubeng II Blok A2
Jl.raya Gubeng No.30-32
Surabaya 60281
Phone : (031) 501 7555
Fax : (031) 502 7555

Semarang Branch
Rukan Pemuda Mas Blok B3
Jl. Pemuda No.150 Semarang 50132
Phone : (024) 356 7560

ON-LINE TRADING

Wisma Sudirman, 14th Floor
JL. Jend. Sudirman Kav.34
Jakarta 10220

Web : www.esi-on.com
Phone : (021) 570 6700
Fax : (021) 5703379, 5703380

ANALISA DAN LAPORAN INI DITULIS, DIPRODUKSI DAN DIDISTRIBUSIKAN OLEH PT EQUITY SECURITIES INDONESIA RESEARCH DEPARTMENT. SEMUA INFORMASI DIDAPAT DARI DATA-DATA YANG TERSEDIA UNTUK PUBLIK DAN DARI BERBAGAI SUMBER. PT EQUITY SECURITIES INDONESIA RESEARCH DEPARTMENT TIDAK BERTANGGUNG JAWAB ATAS KELENGKAPAN DATA-DATA DARI INFORMASI TERSEBUT. INFORMASI ATAU OPINI YANG TERMUAT DISINI BUKAN MERUPAKAN SARAN UNTUK MENJUAL ATAU MEMBELI EFEK YANG BERSANGKUTAN

ANALYSIS AND REPORTS OF THIS WRITTEN, PRODUCED AND DISTRIBUTED BY PT EQUITY SECURITIES INDONESIA RESEARCH DEPARTMENT. ALL CONTENTS ARE BASED ON INFORMATION OBTAINED FROM THE DATAS AVAILABLE FOR THE PUBLIC AND VARIOUS SOURCES BELIEVED TO BE RELIABLE BUT PT EQUITY SECURITIES INDONESIA RESEARCH DEPARTMENT MAKES NO REPRESENTATION AND ACCEPTS NO RESPONSIBILITY OR LIABILITY AS TO ITS COMPLETENESS OR ACCURACY. OPINION OR INFORMATION IS NEITHER AN OFFER NOR THE SOLICITATION OF AN OFFER TO SELL OR PURCHASE ANY INVESTMENT.
